Deutscher Bundestag **Drucksache 19/917**

19. Wahlperiode 26.02.2018

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Antwort

der Bundesregierung

auf die Kleine Anfrage der Abgeordneten Dr. Julia Verlinden, Christian Kühn (Tübingen), Oliver Krischer, weiterer Abgeordneter und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
– Drucksache 19/689 –

Festlegung und Einführung des Niedrigstenergie-Gebäudestandards

Vorbemerkung der Fragesteller

Um den Klimaschutz in Deutschland gemäß den EU-weiten und internationalen Vereinbarungen voranzubringen, sind wirksame Maßnahmen in allen Bereichen notwendig. Besondere Bedeutung kommt dabei dem Gebäudesektor zu. Etwa ein Drittel des Endenergieverbrauchs in Deutschland wird nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie allein für Raumwärme und Warmwassererzeugung benötigt (www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/energieeffizienzstrategie-gebaeude.pdf?__blob=publicationFile&v=15). Es bedarf daher erheblicher Energieeinsparung und Steigerung der Energieeffizienz in diesem Bereich, um die Klimaschutzziele zu erreichen.

Aktuell wird die Bundesregierung ihre europäischen Verpflichtungen zur CO_2-Minderung in Bereichen, die nicht dem Emissionshandel unterliegen, wegen völlig unzureichender Maßnahmen nicht erfüllen (www.spiegel.de/wissenschaft/natur/klimaschutz-deutschland-produziert-zu-viel-co2-ziele-in-gefahr-a-1172368.html). Gemäß den europäischen Vorgaben muss Deutschland seine Emissionen im Non-ETS-Bereich (ETS – Emmissionshandelssystem der EU), also zum Beispiel im Verkehr, Gebäudesektor und der Landwirtschaft, bis 2020 um 14 Prozent im Vergleich zu 2005 senken. Deutschland wird dieses Ziel weit verfehlen. Deshalb wird die Bundesregierung Zahlungen an andere europäische Staaten leisten müssen, die bereits mehr für den Klimaschutz unternommen haben, um Emissionsrechte aufzukaufen.

Ein wesentliches Instrument, um den Energieverbrauch von Gebäuden zu senken, sind ordnungsrechtliche Vorgaben für Neubauten und Bestandsgebäude. Gemäß EU-Gebäuderichtlinie müssen die Mitgliedstaaten den sogenannten Niedrigst-energie-Gebäudestandard bis zum 1. Januar 2019 (Gebäude in öffentlicher Hand) bzw. bis zum 1. Januar 2021 (Gebäude in privater Hand) in Kraft gesetzt haben. Nach EU-Definition ist ein Niedrigstenergiegebäude ein Gebäude, „das eine sehr hohe Gesamtenergieeffizienz aufweist. Der fast bei Null liegende oder sehr geringe Energiebedarf sollte zu einem ganz wesentlichen Teil

Die Antwort wurde namens der Bundesregierung mit Schreiben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom 22. Februar 2018 übermittelt.

Die Drucksache enthält zusätzlich – in kleinerer Schrifttype – den Fragetext.

durch Energie aus erneuerbaren Quellen gedeckt werden“ (http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=OJ:L:2010:153:0013:0035:DE:PDF). Nach Auffassung der EU-Kommission entspricht dies einem Energiebedarf von etwa 30 Kilowattstunden pro Jahr und Quadratmeter (www.heizungsjournal.de/europaeisches-und-deutsches-gebaeude-energiesparrecht-im-fokus_11692?p=1).

Einen Wirtschaftlichkeitsvorbehalt für die Einführung von Niedrigstenergiegebäuden – wie in § 5 des Energieeinspargesetzes formuliert – enthält die Gebäuderichtlinie nicht. Die Mitgliedstaaten können gemäß Artikel 9 Absatz 6 der Richtlinie von der Einführung des Niedrigstenergie-Gebäudestandards nur in besonderen und begründeten Fällen absehen, in denen die Kosten-Nutzen-Analyse über die wirtschaftliche Lebensdauer des betreffenden Gebäudes negativ ausfällt.

Anders als beim Wirtschaftlichkeitsvorbehalt im deutschen Recht fordert die EU-Gebäuderichtlinie, dass der Niedrigstenergie-Gebäudestandard kostenoptimal sein sollte. Das heißt, dass die geforderten Maßnahmen über die Lebensdauer den geringsten Kapitalaufwand unter vergleichbaren Maßnahmen benötigen. Nach Auffassung der Fragesteller ist das sinnvoll, damit die baulichen Vorgaben für Gebäudeeigentümer bezahlbar sind. Damit auch dritte Nutzer wie Mieterinnen und Mieter die Miete und die Kosten für Raumwärme tragen können, müssen die Verwertungsbedingungen, wie insbesondere das Mietrecht, entsprechend gestaltet sein.

Heute ist vielerorts Wohnraum knapp und gerade dort sind die Mieten deutlich angestiegen. Dabei spielt der energetische Zustand der Gebäude nur eine Nebenrolle. Vielmehr bestimmt die Nachfrage den Preis, da die Miethöhe bei Neubauten weitgehend unreguliert ist und bei der Wiedervermietung die geltende Mietpreisbremse kaum zur Anwendung kommt und großzügige Ausnahmen für Modernisierungen vorsieht. Vermieter haben so faktisch die Möglichkeit, derjenigen Person die Wohnung zu vermieten, die am meisten Miete bezahlt. So bestimmt sich der Gesamtpreis für die Miete bei knappem Wohnraumangebot nach der Nachfrage und nicht nach dem energetischen Zustand (www.prognos.com/uploads/tx_atwpubdb/Prognos_Studie_Wohnungsbautag_2017.pdf).

1. Mit welchen konkreten Maßnahmen will die Bundesregierung den Treibhausgasausstoß im Gebäudesektor senken, um die eigenen Klimaschutzziele für 2020 und 2030 zu erreichen?

Für das Jahr 2030 hat die Bundesregierung im Klimaschutzplan 2050 konkrete Sektorziele beschlossen. Gemäß dem Klimaschutzplan 2050 wird die zukünftige Bundesregierung ein Maßnahmenprogramm erarbeiten, das sicherstellen soll, dass die Klimaschutzziele für 2030 erreicht werden. Die im Aktionsprogramm Klimaschutz 2020 enthaltenen Maßnahmen werden weiter umgesetzt. Über den Umsetzungsstand der Maßnahmen wird der Klimaschutzbericht 2017 berichten.

2. Welcher Energieeffizienzstandard der in Deutschland verwendeten Kategorie „Effizienzhaus“ (z. B. Effizienzhaus 55 oder Effizienzhaus 40, Effizienzhaus 40 Plus oder darüber hinausgehend) entspricht nach Ansicht der Bundesregierung dem von der EU-Kommission für ein Niedrigstenergiegebäude vorgeschlagenen Primärenergiebedarf von etwa 30 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr?

In der Empfehlung (EU) 2016/1318 der Kommission vom 29. Juli 2016 über „Leitlinien zur Förderung von Niedrigstenergiegebäuden und bewährte Verfahren, damit bis Ende 2020 alle neuen Gebäude Niedrigstenergiegebäude sind“ hat die Europäische Kommission Hinweise zur Anwendung der EU-Gebäuderichtlinie in Bezug auf Niedrigstenergiegebäude gegeben. In der Empfehlung der Kom-

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

mission sind für eine beispielhafte Auswahl verschiedener Gebäudetypen unterschiedliche Bandbreiten für Primärenergieverbrauchsindikatoren von Niedrigstenergiegebäuden genannt.

Die primärenergetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung basieren auf dem Referenzgebäudeverfahren, aus dem gebäudespezifische Werte in Abhängigkeit z. B. von Kubatur, Größe, Fensteranteilen, Ausrichtung oder Nutzung resultieren. Infolge dessen korrespondieren die Kategorienbezeichnungen eines Effizienzhauses nicht mit einem festen Wert, sondern mit einem Zielkorridor.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

3. Welche Energiestandards sieht die Bundesregierung als geeignet an, die genannten EU-Vorgaben für den Niedrigstenergie-Gebäudestandard zu erfüllen?

Die Novelle des Energieeinsparrechts für Gebäude wird in dieser Legislaturperiode erneut aufgegriffen. Entscheidungen über die Novelle werden nach Bildung der neuen Bundesregierung getroffen. Dabei werden die europarechtlichen Vorgaben berücksichtigt.

4. Für den Fall einer abweichenden Bewertung zwischen EU-Kommission und Bundesregierung zum Energiebedarf beim Niedrigstenergie-Gebäudestandard, was sind die Gründe der abweichenden Beurteilung?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

5. Ist die Bundesregierung der Ansicht, dass der Gebäudeenergiestandard, wie nach der EU-Gebäuderichtlinie gefordert, kostenoptimal sein sollte, und wenn nein, welchen Maßstab legt die Bundesregierung stattdessen an, und warum?

Der in der EU-Gebäuderichtlinie verankerte Grundsatz der Kostenoptimalität gilt auch für Anforderungen an Niedrigstenergiegebäude. Der Grundsatz der Kostenoptimalität steht nicht im Gegensatz zum Wirtschaftlichkeitsgrundsatz nach dem Energieeinsparungsgesetz. Kostenoptimalität und Wirtschaftlichkeit gehen miteinander einher.

Das kostenoptimale Niveau liegt in dem Bereich der Gesamtenergieeffizienzniveaus, in denen die über die geschätzte wirtschaftliche Lebensdauer berechnete Kosten-Nutzen-Analyse positiv ausfällt. Es richtet sich an die Mitgliedstaaten und wird im Hinblick auf die Festlegung allgemein gültiger Regelungen auf nationaler Ebene berechnet. Die Mitgliedstaaten können bei der Bestimmung des kostenoptimalen Niveaus auch externe Kosten (z. B. Umwelt- oder Gesundheitskosten) in die Berechnung aufnehmen. Die Verordnung der EU-Kommission (EU Nr. 244/2012 vom 16. Januar 2012) gibt zum kostenoptimalen Niveau eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindeststandards durch die Mitgliedstaaten vor.

6. Wann will die Bundesregierung den Niedrigstenergie-Gebäudestandard spätestens festlegen?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

7. Wie beurteilt die Bundesregierung die Ergebnisse des vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) in Auftrag gegebenen Gutachtens „EnEV 2017 – Vorbereitende Untersuchungen“ (EnEV – Energieeinsparverordnung) von Februar 2016 hinsichtlich des darin als kostenoptimal angesehenen Effizienzhaus-55-Standards im Vergleich zu den im Gutachten „Evaluierung und Fortentwicklung der EnEV 2009: Untersuchung zu ökonomischen Rahmenbedingungen im Wohnungsbau“ als kostenoptimal identifizierten Anforderungen, die den Effizienzhaus-40-Standard nahelegen?

Die Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen müssen regelmäßig überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Zur Vorbereitung der Novelle des Energieeinsparrechts für Gebäude werden derzeit ebenfalls Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen zur Aktualisierung und Fortschreibung der vorliegenden Gutachten angestellt.

8. Welche Konsequenzen zieht die Bundesregierung aus den Ergebnissen der genannten Gutachten für die Weiterentwicklung des Energiesparrechts im Gebäudebereich, und zwar sowohl für den Bereich Neubau als auch für den Gebäudebestand?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

9. Welche Bedeutung kommt nach Ansicht der Bundesregierung den Vorgaben des Energiesparrechts zu hinsichtlich des Schutzes der Immobiliennutzerinnen und -nutzer vor steigenden Heiznebenkosten bei steigenden Energiepreisen?

Wirtschaftlich machbare energetische Anforderungen an Gebäude kommen Immobiliennutzerinnen und Immobiliennutzern durch geringere Heizkosten zugute.

10. Welche Maßnahmen hält die Bundesregierung für geeignet, um insbesondere Mieterinnen und Mieter vor steigenden Energiekosten für Raumwärme und Warmwasser zu schützen, und wann wird sie diese umsetzen?

Die Bundesregierung hat bereits bei den bestehenden Förderprogrammen im Gebäudebereich die Belange der Mieter berücksichtigt. So fördert die Bundesregierung die energetische Sanierung auch von Mietwohnungen. Fördermittel sind bei der Berechnung der Modernisierungsmieterhöhung von den Modernisierungskosten abzuziehen, so dass die Mieterhöhung entsprechend geringer ausfällt. Damit profitieren Mieterinnen und Mieter mittelbar von der Förderung und in der Folge auch von gesunkenen Betriebskosten. Darüber hinaus fördert die Bundesregierung etwa über die Verbraucherzentralen verschiedene Energieberatungsangebote, die auch Mieterinnen und Mietern zu Gute kommen.

Welche weiteren Maßnahmen gegebenenfalls umgesetzt werden, um Mieterinnen und Mieter vor steigenden Energiekosten zu schützen, bleibt ebenso einer zukünftigen Bundesregierung vorbehalten wie die Entscheidung, zu welchem Zeitpunkt diese Maßnahmen umgesetzt werden.

11. Worin sieht die Bundesregierung auf angespannten Wohnungsmärkten, wie sie in vielen deutschen Städten inzwischen bestehen, die wesentlichen Kostentreiber für Immobilien- und Mietpreise, und warum?

Steigende Mieten und Immobilienpreise in Städten und Regionen mit Wohnungsmarktengpässen resultieren aus einer im Vergleich zum vorhandenen Wohnungsangebot zu hohen Wohnungsnachfrage. Die Ursachen für die hohe Nachfrage

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

nach Wohnungen sind vielfältig. Zu einem wesentlichen Teil haben Bevölkerungszuwächse zur Wohnraumverknappung beigetragen. Weiterhin sorgt die anhaltend gute konjunkturelle Lage mit steigenden Einkommen und Beschäftigtenzahlen für einen zusätzlichen Nachfrageimpuls. Ferner stimuliert das anhaltende Niedrigzinsniveau die Nachfrage nach Immobilien zur Selbstnutzung und zur Kapitalanlage von deutschen und internationalen Anlegern.

Diese enorme Zunahme der Nachfrage traf lange Jahre auf eine verhaltene Angebotsentwicklung. Die Neubautätigkeit lag lange Zeit unter dem vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) als nachhaltig erforderlich ausgewiesenen Neubaubedarf. Damit hat sich seit einigen Jahren ein erheblicher Nachholbedarf aufgebaut.

12. Welche Maßnahmen sieht die Bundesregierung als geeignet an, um die steigenden Mietpreise in den Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zu dämpfen, und mit welcher Begründung?

Die Bundesregierung hält die in der letzten Legislaturperiode bereits ergriffenen Maßnahmen (insbesondere solche zur Ankurbelung des Wohnungsbaus durch das Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen; Einführung der sogenannten Mietpreisbremse durch das Mietrechtsnovellierungsgesetz vom 21. April 2015 – BGBl. I S. 610) für geeignet, um die steigenden Mietpreise in den Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten zu dämpfen.

Die Steigerung des Wohnungsangebots ist ein wichtiges wohnungspolitisches Anliegen, um der Wohnungsknappheit und den steigenden Mieten insbesondere in den Ballungsräumen entgegenzuwirken. Das zentrale Instrument zur Intensivierung des Wohnungsbaus ist das „Bündnis für bezahlbares Wohnen und Bauen“, das das Bundesministerium für Umwelt, Bau, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Jahr 2014 gemeinsam mit den Ländern, den kommunalen Spitzenverbänden, der Wohnungs- und Bauwirtschaft und anderen gesellschaftlichen Akteuren ins Leben gerufen hat. Mit den im März 2016 von der Bundesregierung beschlossenen zehn Punkten der Wohnungsbau-Offensive wurden konkrete Maßnahmen vorgelegt und deren Umsetzung in die Wege geleitet. Das breite Bündnis auf Bundesebene hat wesentlich dazu beigetragen, dass sich die Rahmenbedingungen für den Bau bezahlbarer Wohnungen verbessert haben. Auch in Folge des verstärkten Engagements der Wohnungspolitik hat der Markt auf die hohe Nachfrage inzwischen mit einer deutlich gestiegenen Neubauaktivität reagiert.

Die Regelungen zur Mietpreisbremse sollen frühzeitig hinsichtlich ihrer Wirksamkeit evaluiert werden.

Über mögliche weitere Maßnahmen zur Dämpfung des Mietanstiegs in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten wird nach Bildung einer neuen Bundesregierung zu entscheiden sein.

13. Wann wird die Bundesregierung das Gebäudeenergiegesetz (GEG) auf den Weg bringen (bitte zeitliche Abfolge nennen)?

Es wird auf die Antwort zu Frage 3 verwiesen.

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333